LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

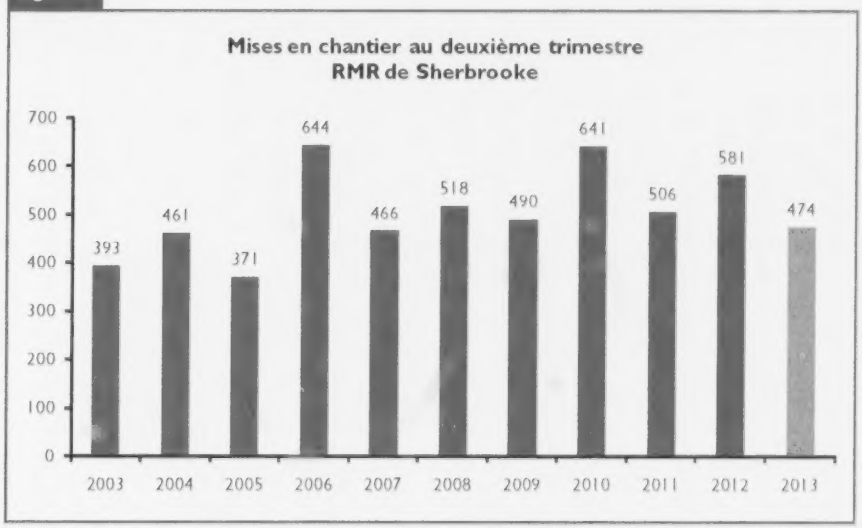
Date de diffusion : troisième trimestre de 2013

Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2013

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2013. Les fondations de 474 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 581 entre avril et juin 2012.

Cette baisse s'est principalement fait sentir du côté des logements pour propriétaires-occupants, où elle a été de 28 %. Pour sa part, le segment

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2013

2 Bilan de mi-année

2 Variation des mises en chantier : différente d'un secteur à l'autre de la RMR

3 Augmentation des ventes Centris* au deuxième trimestre

3 Diminution du prix Centris* moyen

5 Carte - RMR de Sherbrooke

6 Tableaux statistiques

21 Méthodes d'enquête

21 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

des logements locatifs a connu une croissance de 19 % de ses mises en chantier par rapport au deuxième trimestre de 2012.

Bilan de mi-année

Durant les six premiers mois de 2013, il s'est commencé 699 logements dans la RMR de Sherbrooke, comparativement à 932 en 2012. Il s'agit d'un repli de 25 %.

Une analyse plus approfondie révèle que c'est le segment des maisons individuelles, jumelées et en rangée qui a enregistré la plus forte diminution. Les maisons individuelles ont enregistré un recul de 26 %; les jumelés ont subi une baisse de 12 %, alors que les maisons en rangée, un type d'habitation qui a connu une hausse marquée sur le marché du neuf depuis quelques années, ont fléchi de 74 %. La diminution des mises en chantier s'explique par une conjoncture économique moins favorable et la détente du marché de la revente.

Le segment de la copropriété a affiché une hausse d'activité marquée sur le marché du neuf par rapport à la même période l'an passé, soit de l'ordre de 79 %. Les mises en chantier de copropriétés dépassent dorénavant celles de maisons en rangée, indiquant la présence possible d'un effet de substitution.

Finalement, malgré un taux d'inoccupation de 5 % sur le marché locatif, les mises en chantier de logements locatifs se sont accrues de 5 % par rapport à l'année précédente.

Variation des mises en chantier : différente d'un secteur à l'autre de la RMR

À l'exception de ceux de Mont-Bellevue et de Lennoxville, tous les arrondissements de la RMR de Sherbrooke ont enregistré un recul de leurs mises en chantier au deuxième trimestre de 2013.

Comme au trimestre précédent, c'est dans l'arrondissement de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville que le repli a été le plus marqué, les mises en chantier y ayant chuté de 41 %. Cette contraction est due principalement au segment des maisons individuelles, jumelées et en rangée. En effet, il s'est construit 54 de ces maisons entre avril et juin 2013, comparativement à 103 un an plus tôt. Ce segment a été particulièrement touché par les facteurs influant sur la demande de logements pour propriétaires-occupants.

Des diminutions ont été observées dans les arrondissements de Brompton (20 %), de Fleurimont (9 %) et de Jacques-Cartier (-38 %). Notons que, pour un deuxième trimestre consécutif, il s'est commencé davantage de logements dans l'arrondissement de Fleurimont qu'à Rock Forest–Saint-Élie–Deauville.

L'augmentation de 37 mises en chantier enregistrée dans l'arrondissement de Mont-Bellevue a été ressentie dans tous les segments du marché.

Dans la ville de Sherbrooke, le nombre total d'habitations commencées s'est replié au deuxième trimestre en regard de la même période en 2012 : il est passé de 424 à 351, ce qui représente une baisse de 17 %. C'est surtout le segment des logements pour propriétaires-occupants qui a été à l'origine de ce recul : les mises en chantier y ont fléchi de 29 % d'une année à l'autre.

Figure 2

Mises en chantier par arrondissement (arr.), deuxième trimestre de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2012	2013
Arr. Brompton	25	20
Arr. Fleurimont	127	115
Arr. Lennoxville	5	10
Arr. Mont-Bellevue	17	54
Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville	114	67
Arr. Jacques-Cartier	136	85
Ville de Sherbrooke	424	351
Magog	87	63
Périphérie de la RMR*	70	60
RMR de Sherbrooke	**581**	**474**

Source : SCHL

La situation est semblable dans la ville de Magog, où les mises en chantier ont accusé une diminution de 28 %.

Enfin, les secteurs situés en périphérie ont également affiché un repli, le nombre de mises en chantier y étant passé de 70, au deuxième trimestre de 2012, à 60, un an plus tard.

Augmentation des ventes Centris® au deuxième trimestre

Les ventes Centris® ont augmenté d'une année à l'autre au deuxième trimestre de 2013 : leur nombre est passé de 495 à 513. Une analyse en profondeur révèle des hausses dans les segments de l'unifamiliale et des plex, mais d'amplitudes différentes. Dans celui des maisons unifamiliales, qui représente environ 80 % des reventes totales en 2013, les ventes ont augmenté d'à peu près 1 %. Le segment des plex, qui représente environ 10 % des ventes Centris®, a pour sa part connu une augmentation de 19 %. Le segment des copropriétés est quant à lui demeuré stable.

Du côté de l'offre, le nombre d'inscriptions courantes s'élevait à 1 748 au deuxième trimestre et dépassait de 2 % le total enregistré à la même période l'an dernier. Le nombre d'inscriptions courantes a augmenté de 2 % et 10 %, respectivement, dans les segments des maisons unifamiliales et des copropriétés, tandis qu'il a régressé de 8 % dans celui des plex.

Diminution du prix Centris® moyen

Après avoir progressé de 2 % d'une année à l'autre au premier trimestre, le prix Centris® moyen a diminué de 4 % au trimestre suivant pour se chiffrer à 210 323 $.

Une analyse plus détaillée révèle que le prix moyen des maisons unifamiliales a progressé de 2 % et s'est élevé à 228 788 $ dans la RMR de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2013. Celui des copropriétés a connu une augmentation de 3 %, pour atteindre 164 961 $. C'est le prix des plex qui a fait baisser le prix moyen dans la RMR, car il a diminué de 7 % et s'est établi à 233 690 $. Ce mouvement à la baisse peut être exposé à un effet de composition. En effet, puisque le segment des plex ne représente que 12 % des ventes totales de la RMR, il est possible que quelques grosses transactions entraînent de fortes variations des prix.

Figure 3

Source : FCIQ par le système Centris®

Des repères pour s'orienter

CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Québec
26 novembre 2013 • 7 h 45 à 11 h 30
Le Capitole de Québec

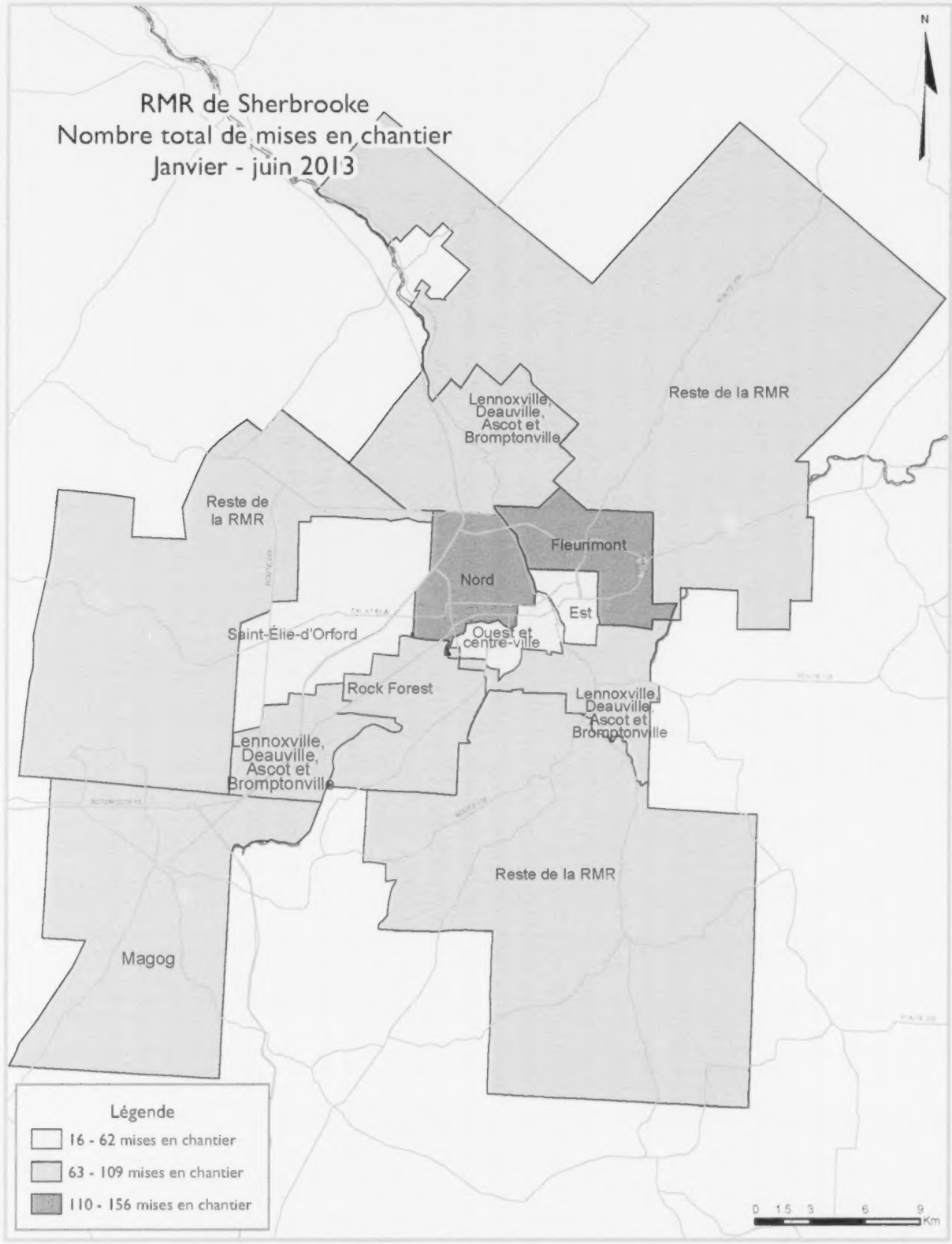
Montréal
28 novembre 2013 • 7 h 45 à 11 h 30
Palais des congrès de Montréal

Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire : **www.schl.ca/inscriptionconferences** ou **1 800 668-2642**

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada

SCHL CMHC


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2013
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
16 - 62 mises en chantier
63 - 109 mises en chantier
110 - 156 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2013	157	82	32	0	0	42	0	161	474
T2 2012	211	82	81	0	0	14	4	131	581
Variation en %	-25,6	0,0	-60,5	s.o.	s.o.	200,0	-100,0	22,9	-18,4
Cumul 2013	234	142	51	0	0	59	0	213	699
Cumul 2012	318	162	159	0	0	33	4	198	932
Variation en %	-26,4	-12,3	-67,9	s.o.	s.o.	78,8	-100,0	7,6	-25,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2013	271	104	69	0	2	116	4	322	888
T2 2012	298	90	116	0	3	46	4	213	828
Variation en %	-9,1	15,6	-40,5	s.o.	-33,3	152,2	0,0	51,2	7,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2013	130	76	59	0	0	36	0	120	461
T2 2012	148	88	60	0	0	26	0	147	469
Variation en %	-12,2	-13,6	-1,7	s.o.	s.o.	38,5	s.o.	-18,4	-1,7
Cumul 2013	222	118	61	0	0	43	4	184	730
Cumul 2012	266	120	75	0	0	38	0	215	714
Variation en %	-16,5	-1,7	-18,7	s.o.	s.o.	13,2	s.o.	-14,4	2,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2013	42	55	31	0	1	20	s.o.	s.o.	149
T2 2012	36	56	46	0	0	9	s.o.	s.o.	147
Variation en %	16,7	-1,8	-32,6	s.o.	s.o.	122,2	s.o.	s.o.	1,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2013	120	70	51	0	0	23	s.o.	s.o.	264
T2 2012	151	74	51	0	0	32	s.o.	s.o.	308
Variation en %	-20,5	-5,4	0,0	s.o.	s.o.	-28,1	s.o.	s.o.	-14,3
Cumul 2013	227	101	72	0	0	27	s.o.	s.o.	427
Cumul 2012	268	93	70	0	0	35	s.o.	s.o.	466
Variation en %	-15,3	8,6	2,9	s.o.	s.o.	-22,9	s.o.	s.o.	-8,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2013	16	16	3	0	0	28	0	73	136
T2 2012	15	16	21	0	0	4	0	98	212
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2013	57	52	27	0	0	4	0	75	215
T2 2012	96	44	49	0	0	0	0	23	212
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2013	73	68	30	0	0	32	0	148	351
T2 2012	111	60	70	0	0	4	0	121	424
Magog									
T2 2013	26	12	2	0	0	10	0	13	63
T2 2012	40	12	11	0	0	10	4	10	87
Reste de la RMR									
T2 2013	58	2	0	0	0	0	0	0	60
T2 2012	60	10	0	0	0	0	0	0	70
Sherbrooke (RMR)									
T2 2013	157	82	32	0	0	42	0	161	474
T2 2012	211	82	81	0	0	14	4	131	581
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2013	17	14	18	0	0	54	0	155	258
T2 2012	18	16	23	0	0	16	0	136	267
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2013	93	62	41	0	0	11	0	150	357
T2 2012	144	48	77	0	0	0	0	48	317
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2013	110	76	59	0	0	65	0	305	615
T2 2012	162	64	100	0	0	16	0	184	584
Magog									
T2 2013	52	20	6	0	2	51	4	17	152
T2 2012	58	16	14	0	3	30	4	29	154
Reste de la RMR									
T2 2013	109	8	4	0	0	0	0	0	121
T2 2012	78	10	2	0	0	0	0	0	90
Sherbrooke (RMR)									
T2 2013	271	104	69	0	2	116	4	322	888
T2 2012	298	90	116	0	3	46	4	213	828

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2013	16	14	12	0	0	12	0	41	95
T2 2012	9	2	14	0	0	12	0	49	86
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2013	66	52	43	0	0	12	0	69	282
T2 2012	85	74	44	0	0	8	0	72	283
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2013	82	66	55	0	0	24	0	110	377
T2 2012	94	76	58	0	0	20	0	121	369
Magog									
T2 2013	16	4	4	0	0	12	0	6	42
T2 2012	25	8	2	0	0	6	0	22	63
Reste de la RMR									
T2 2013	32	6	0	0	0	0	0	4	42
T2 2012	29	4	0	0	0	0	0	4	37
Sherbrooke (RMR)									
T2 2013	130	76	59	0	0	36	0	120	461
T2 2012	148	88	60	0	0	26	0	147	469
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2013	6	4	7	0	0	9	s.o.	s.o.	26
T2 2012	3	2	9	0	0	9	s.o.	s.o.	23
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2013	25	48	23	0	0	9	s.o.	s.o.	105
T2 2012	25	48	34	0	0	0	s.o.	s.o.	107
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2013	31	52	30	0	0	18	s.o.	s.o.	131
T2 2012	28	50	43	0	0	9	s.o.	s.o.	130
Magog									
T2 2013	5	2	1	0	1	2	s.o.	s.o.	11
T2 2012	6	4	2	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Reste de la RMR									
T2 2013	6	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T2 2012	2	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Sherbrooke (RMR)									
T2 2013	42	55	31	0	1	20	s.o.	s.o.	149
T2 2012	36	56	46	0	0	9	s.o.	s.o.	147

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2013	14	11	7	0	0	7	s.o.	s.o.	39
T2 2012	9	0	10	0	0	17	s.o.	s.o.	36
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2013	60	50	39	0	0	6	s.o.	s.o.	155
T2 2012	89	63	37	0	0	9	s.o.	s.o.	198
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2013	74	61	46	0	0	13	s.o.	s.o.	194
T2 2012	98	63	47	0	0	26	s.o.	s.o.	234
Magog									
T2 2013	14	4	5	0	0	10	s.o.	s.o.	33
T2 2012	22	8	2	0	0	6	s.o.	s.o.	38
Reste de la RMR									
T2 2013	32	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
T2 2012	31	3	2	0	0	0	s.o.	s.o.	36
Sherbrooke (RMR)									
T2 2013	120	70	51	0	0	23	s.o.	s.o.	264
T2 2012	151	74	51	0	0	32	s.o.	s.o.	308

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	0	0	0	0	0	37	14	40	14	185,7
Sherbrooke (Est)	0	4	2	0	0	0	9	58	11	62	-82,3
Sherbrooke (Nord)	13	11	14	16	3	19	55	90	85	136	-37,5
Ancienne ville de Sherbrooke	16	15	16	16	3	19	101	162	136	212	-35,8
Fleurimont	11	18	28	24	8	12	58	18	105	72	45,8
Rock Forest	17	40	4	10	15	27	13	11	49	88	-44,3
Saint-Élie-d'Orford	13	10	0	2	0	0	0	0	13	12	8,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	16	28	20	8	0	4	12	0	48	40	20,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	57	96	52	44	23	43	83	29	215	212	1,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	73	111	68	60	26	62	184	191	351	424	-17,2
Magog	26	40	12	12	0	7	25	28	63	87	-27,6
Reste de la RMR	58	60	2	10	0	0	0	0	60	70	-14,3
Sherbrooke (RMR)	157	211	82	82	26	69	209	219	474	581	-18,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	0	0	0	0	0	37	28	40	28	42,9
Sherbrooke (Est)	3	11	4	0	0	0	9	58	16	69	-76,8
Sherbrooke (Nord)	20	12	22	16	6	27	75	102	123	157	-21,7
Ancienne ville de Sherbrooke	26	23	26	16	6	27	121	188	179	254	-29,5
Fleurimont	19	36	48	60	16	24	73	28	156	148	5,4
Rock Forest	35	71	6	40	15	71	20	17	76	199	-61,8
Saint-Élie-d'Orford	23	23	2	4	0	4	0	4	25	35	-28,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	21	41	42	12	0	4	30	12	93	69	34,8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	98	171	98	116	31	103	123	61	350	451	-22,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	124	194	124	132	37	130	244	249	529	705	-25,0
Magog	32	54	14	20	0	11	42	62	88	147	-40,1
Reste de la RMR	78	70	4	10	0	0	0	0	82	80	2,5
Sherbrooke (RMR)	234	318	142	162	37	141	286	311	699	932	-25,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	37	14
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	9	0
Sherbrooke (Nord)	3	19	0	0	28	6	27	84
Ancienne ville de Sherbrooke	3	19	0	0	28	6	73	98
Fleurimont	8	12	0	0	4	2	54	16
Rock Forest	15	27	0	0	4	4	9	7
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	4	0	0	0	0	12	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	23	43	0	0	8	6	75	23
Nouvelle ville de Sherbrooke	26	62	0	0	36	12	148	121
Magog	0	3	0	4	12	18	13	10
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	26	65	0	4	48	30	161	131

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	2	37	26
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	9	0
Sherbrooke (Nord)	6	27	0	0	32	10	43	92
Ancienne ville de Sherbrooke	6	27	0	0	32	12	89	118
Fleurimont	16	24	0	0	8	8	65	20
Rock Forest	15	71	0	0	6	6	14	11
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	0	0	0	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	4	0	0	2	0	28	12
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	31	103	0	0	16	14	107	47
Nouvelle ville de Sherbrooke	37	130	0	0	48	26	196	165
Magog	0	7	0	4	25	29	17	33
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	37	137	0	4	73	55	213	198

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	0	0	0	37	14	40	14
Sherbrooke (Est)	2	4	0	0	9	0	11	62
Sherbrooke (Nord)	30	48	28	4	27	84	85	136
Ancienne ville de Sherbrooke	35	52	28	4	73	98	136	212
Fleurimont	47	56	4	0	54	16	105	72
Rock Forest	40	81	0	0	9	7	49	88
Saint-Élie-d'Orford	13	12	0	0	0	0	13	12
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	36	40	0	0	12	0	48	40
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	136	189	4	0	75	23	215	212
Nouvelle ville de Sherbrooke	171	241	32	4	148	121	351	424
Magog	40	63	10	10	13	14	63	87
Reste de la RMR	60	70	0	0	0	0	60	70
Sherbrooke (RMR)	271	374	42	14	161	135	474	581

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	2	0	0	37	26	40	28
Sherbrooke (Est)	7	11	0	0	9	0	16	69
Sherbrooke (Nord)	48	57	32	8	43	92	123	157
Ancienne ville de Sherbrooke	58	70	32	8	89	118	179	254
Fleurimont	83	124	8	4	65	20	156	148
Rock Forest	62	188	0	0	14	11	76	199
Saint-Élie-d'Orford	25	31	0	0	0	4	25	35
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	65	57	0	0	28	12	93	69
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	235	400	8	4	107	47	350	451
Nouvelle ville de Sherbrooke	293	470	40	12	196	165	529	705
Magog	52	89	19	21	17	37	88	147
Reste de la RMR	82	80	0	0	0	0	82	80
Sherbrooke (RMR)	427	639	59	33	213	202	699	932

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	24	14	24	14	71,4
Sherbrooke (Est)	5	7	0	2	0	0	0	19	5	28	-82,1
Sherbrooke (Nord)	11	2	14	0	12	8	29	34	66	44	50,0
Ancienne ville de Sherbrooke	16	9	14	2	12	8	53	67	95	86	10,5
Fleurimont	10	17	24	48	20	4	17	52	71	121	-41,3
Rock Forest	29	38	2	16	19	28	12	24	62	106	-41,5
Saint-Élie-d'Orford	8	14	2	2	0	4	10	0	20	20	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	19	16	24	8	0	0	86	12	129	36	**
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	66	85	52	74	39	36	125	88	282	283	-0,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	82	94	66	76	51	44	178	155	377	369	2,2
Magog	16	25	4	8	0	0	22	30	42	63	-33,3
Reste de la RMR	32	29	6	4	0	0	4	4	42	37	13,5
Sherbrooke (RMR)	130	148	76	88	51	44	204	189	461	469	-1,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	0	0	0	27	22	28	23	21,7
Sherbrooke (Est)	5	8	2	2	0	0	70	22	77	32	140,6
Sherbrooke (Nord)	14	4	22	0	16	8	54	60	106	72	47,2
Ancienne ville de Sherbrooke	20	13	24	2	16	8	151	104	211	127	66,1
Fleurimont	16	22	50	60	20	4	32	52	118	138	-14,5
Rock Forest	45	56	2	20	19	32	18	26	84	134	-37,3
Saint-Élie-d'Orford	16	22	4	4	0	4	10	0	30	30	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	20	26	10	0	0	86	27	136	57	138,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	101	120	82	94	39	40	146	105	368	359	2,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	121	133	106	96	55	48	297	209	579	486	19,1
Magog	37	44	4	10	0	0	34	52	75	106	-29,2
Reste de la RMR	64	89	8	14	0	3	4	16	76	122	-37,7
Sherbrooke (RMR)	222	266	118	120	55	51	335	277	730	714	2,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	24	14
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	8	0	11
Sherbrooke (Nord)	12	8	0	0	12	10	17	24
Ancienne ville de Sherbrooke	12	8	0	0	12	18	41	49
Fleurimont	20	4	0	0	14	8	3	44
Rock Forest	19	28	0	0	0	8	12	16
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	2	0	8	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	46	12
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	39	36	0	0	16	16	69	72
Nouvelle ville de Sherbrooke	51	44	0	0	28	34	110	121
Magog	0	0	0	0	16	8	6	22
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	4	4
Sherbrooke (RMR)	51	44	0	0	44	42	120	147

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	3	0	24	22
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	8	12	14
Sherbrooke (Nord)	12	8	4	0	12	22	42	38
Ancienne ville de Sherbrooke	12	8	4	0	15	30	78	74
Fleurimont	20	4	0	0	14	8	18	44
Rock Forest	19	32	0	0	6	10	12	16
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	2	0	8	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	46	27
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	39	40	0	0	22	18	84	87
Nouvelle ville de Sherbrooke	51	48	4	0	37	48	162	161
Magog	0	0	0	0	16	10	18	42
Reste de la RMR	0	3	0	0	0	4	4	12
Sherbrooke (RMR)	51	51	4	0	53	62	184	215

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	24	14	24	14
Sherbrooke (Est)	5	9	0	8	0	11	5	28
Sherbrooke (Nord)	37	16	12	4	17	24	66	44
Ancienne ville de Sherbrooke	42	25	12	12	41	49	95	86
Fleurimont	56	73	12	4	3	44	71	121
Rock Forest	50	86	0	4	12	16	62	106
Saint-Élie-d'Orford	12	20	0	0	8	0	20	20
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	43	24	0	0	46	12	129	36
Banlieues de l'ancienne ville de	161	203	12	8	69	72	282	283
Nouvelle ville de Sherbrooke	203	228	24	20	110	121	377	369
Magog	24	35	12	6	6	22	42	63
Reste de la RMR	38	33	0	0	4	4	42	37
Sherbrooke (RMR)	265	296	36	26	120	147	461	469

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	3	0	24	22	28	23
Sherbrooke (Est)	7	10	0	8	12	14	77	32
Sherbrooke (Nord)	48	18	12	16	46	38	106	72
Ancienne ville de Sherbrooke	56	29	15	24	82	74	211	127
Fleurimont	88	90	12	4	18	44	118	138
Rock Forest	68	114	4	4	12	16	84	134
Saint-Élie-d'Orford	22	30	0	0	8	0	30	30
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	50	30	0	0	46	27	136	57
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	228	264	16	8	84	87	368	359
Nouvelle ville de Sherbrooke	284	293	31	32	166	161	579	486
Magog	45	58	12	6	18	42	75	106
Reste de la RMR	72	110	0	0	4	12	76	122
Sherbrooke (RMR)	401	461	43	38	188	215	730	714

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	28,6	10	71,4	14	277 000	282 512
T2 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	55,6	4	44,4	9	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	12,0	6	24,0	16	64,0	25	251 129	266 270
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	58,3	5	41,7	12	242 500	276 500
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2013	0	0,0	0	0,0	8	13,3	18	30,0	34	56,7	60	275 000	283 546
T2 2012	2	2,3	3	3,4	11	12,6	35	40,2	36	41,4	87	235 000	260 856
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	9	8,9	35	34,7	57	56,4	101	267 000	280 238
Cumul 2012	3	2,5	4	3,3	13	10,7	53	43,4	49	40,2	122	235 000	253 058
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T2 2013	0	0,0	0	0,0	8	10,8	22	29,7	44	59,5	74	275 000	283 350
T2 2012	2	2,1	3	3,1	11	11,5	40	41,7	40	41,7	96	236 590	261 276
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	12	9,5	41	32,5	73	57,9	126	260 863	277 467
Cumul 2012	3	2,2	4	3,0	13	9,7	60	44,8	54	40,3	134	235 000	255 157
Magog													
T2 2013	1	14,3	0	0,0	1	14,3	1	14,3	4	57,1	7	--	--
T2 2012	0	0,0	1	6,7	7	46,7	2	13,3	5	33,3	15	191 000	227 583
Cumul 2013	1	4,8	0	0,0	4	19,0	7	33,3	9	42,9	21	225 000	245 446
Cumul 2012	0	0,0	2	8,3	10	41,7	3	12,5	9	37,5	24	208 000	234 463
Reste de la RMR													
T2 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	12,5	28	87,5	32	299 500	324 211
T2 2012	0	0,0	0	0,0	3	10,0	6	20,0	21	70,0	30	260 000	267 447
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	4,8	8	12,7	52	82,5	63	310 000	328 672
Cumul 2012	1	1,1	1	1,1	8	9,0	23	25,8	56	62,9	89	260 000	287 359
Sherbrooke (RMR)													
T2 2013	1	0,9	0	0,0	9	8,0	27	23,9	76	67,3	113	280 000	291 903
T2 2012	2	1,4	4	2,8	21	14,9	48	34,0	66	46,8	141	240 000	259 005
Cumul 2013	1	0,5	0	0,0	19	9,0	56	26,7	134	63,8	210	275 000	289 626
Cumul 2012	4	1,6	7	2,8	31	12,6	86	34,8	119	48,2	247	245 000	264 749

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	T2 2013	T2 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	282 512	--	s.o.	266 270	276 500	-3,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	283 546	260 856	8,7	280 238	253 058	10,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	283 350	261 276	8,4	277 467	255 157	8,7
Magog	--	227 583	s.o.	245 446	234 463	4,7
Reste de la RMR	324 211	267 447	21,2	328 672	287 359	14,4
Sherbrooke (RMR)	291 903	259 005	12,7	289 626	264 749	9,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2013	376	641	1 232	228 788	9,8	225 831	10,9
T2 2012	371	669	1 209	224 218	9,8	220 336	9,7
Variation en %	1,3	-4,2	1,9	2,0	s.o.	2,5	n.d.
Cumul 2013	769	1 375	1 222	221 401	9,5	s.o.	n.d.
Cumul 2012	807	1 489	1 198	216 601	8,9	s.o.	n.d.
Variation en %	-4,7	-7,7	2,0	2,2	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIETES*							
T2 2013	71	171	351	164 961	14,8	165 866	17,6
T2 2012	71	130	320	159 848	13,5	157 758	12,2
Variation en %	0,0	31,5	9,7	3,2	s.o.	5,1	n.d.
Cumul 2013	127	325	339	163 999	16,0	s.o.	n.d.
Cumul 2012	164	315	318	153 592	11,6	s.o.	n.d.
Variation en %	-22,6	3,2	6,4	6,8	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T2 2013	62	80	154	233 690	7,5	236 763	11,1
T2 2012	52	89	167	251 146	9,6	232 153	10,5
Variation en %	19,2	-10,1	-7,8	-7,0	s.o.	2,0	n.d.
Cumul 2013	105	174	166	230 559	9,5	s.o.	n.d.
Cumul 2012	104	207	162	243 919	9,3	s.o.	n.d.
Variation en %	1,0	-15,9	2,5	-5,5	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T2 2013	513	900	1 748	210 323	10,2	216 102	11,8
T2 2012	495	896	1 713	218 306	10,4	212 883	10,2
Variation en %	3,6	0,4	2,0	-3,7	s.o.	1,5	n.d.
Cumul 2013	1 008	1 886	1 735	213 426	10,3	s.o.	n.d.
Cumul 2012	1 079	2 027	1 693	211 063	9,4	s.o.	n.d.
Variation en %	-6,6	-7,0	2,5	1,1	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : Statistiques Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, (Québec) 2007=100	IPC (Québec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	99,9	7,1	64,7	723
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	100,7	7,2	65,4	726
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	100,4	7,2	65,1	719
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	99,7	7,2	64,5	717
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	97,0	7,6	63,0	709
	Juin	595	3,20	5,24	116,4	120,6	95,3	7,9	62,1	708
	Juillet	595	3,10	5,24	116,5	120,5	94,0	8,3	61,4	719
	Août	595	3,10	5,24	116,7	120,9	94,7	8,6	62,0	735
	Septembre	595	3,10	5,24	116,7	120,9	97,1	8,5	63,4	749
	Octobre	595	3,10	5,24	117,1	121,3	98,1	8,1	63,8	748
	Novembre	595	3,10	5,24	117,3	121,1	99,8	7,2	64,2	748
	Décembre	595	3,00	5,24	117,3	120,5	99,4	6,8	63,5	757
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	99,1	6,5	63,1	765
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	97,2	6,3	61,7	763
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	95,4	6,3	60,5	759
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	94,6	6,3	59,9	761
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	95,0	6,6	60,3	768
	Juin	590	3,14	5,14		121,8	94,0	7,4	60,1	768
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

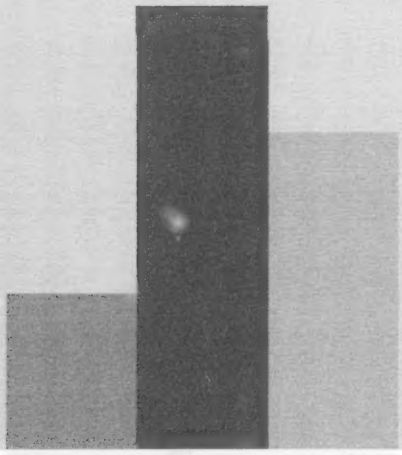
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

64221_2013_Q03

02/13